

**RÈGLEMENT NO. 2020-122 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Laurentides a identifié dans son schéma d'aménagement des objectifs pour les implantations sur les sommets de montagne en secteurs touristiques ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale actuellement en vigueur a été adopté en 2003, le Conseil municipal juge opportun d'en revoir la structure et les objectifs;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal peut adopter un *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance du 14 décembre 2020;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Jean-Pierre Charette
Et résolu à l'unanimité des membres du conseil :

QUE LE RÈGLEMENT NO. 2020-122 soit adopté, tel que mentionné ci-dessous.

**CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement 2020-122 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

ARTICLE 1.2 ABROGATION

1.2.1.- Le présent règlement abroge le règlement numéro 2003-U46 intitulé « Plans d'implantation et d'intégration architecturale en montagne sur les territoires des anciennes municipalités d'Ivry-sur-le-Lac et de Sainte-Agathe-Nord – Concordance » tel que modifié par tous ses amendements;

1.2.2.- Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement suivant l'approbation des plans ainsi remplacé avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

1.3.1.- Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire et/ou aux zones déterminées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables à ces zones.

ARTICLE 1.4 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

1.4.1.- L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au responsable du service de l'urbanisme, de la voirie et de l'environnement ainsi qu'à toute autre personne nommée à titre de « autorité compétente » par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 1.5 TERMINOLOGIE

1.5.1.- À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage 2013-060.

CHAPITRE 2 – CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

ARTICLE 2.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE

2.1.1.- Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer une demande par écrit, sur le formulaire prévu à cette fin, auprès de l'autorité compétente en plus des plans et documents requis à l'article 2.2 du présent règlement.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

ARTICLE 2.2 CONTENU DE LA DEMANDE

2.2.1.- Le requérant d'une demande d'approbation des plans aux objectifs et critères du présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction, permis de lotissement ou de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

2.2.2. a).- Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents;

2.2.2. b).- Un plan d'aménagement paysager montrant l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, incluant les équipements d'éclairage, les allées de circulation et d'accès, les espaces de stationnement, ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement;

2.2.2. c).- Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA ainsi que leur relation avec tout bâtiment et de toute construction existante située sur des terrains adjacents;

2.2.2. d).- La perspective visuelle de l'intervention projetée à partir des corridors touristiques et du bassin visuel stratégique;

2.2.2. e).- Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement;

2.2.2. f).- Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

ARTICLE 2.3 FRAIS D'ÉTUDE

2.3.1.- Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un PIIA sont fixés à 50\$. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

ARTICLE 2.4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2.4.1.- La demande d'approbation des plans aux objectifs et critères du présent règlement est considérée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès de l'autorité compétente.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

2.4.2.- L'autorité compétente vérifie si la demande est complète et la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme. À la demande de l'autorité compétente, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, l'autorité compétente avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, l'autorité compétente avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

2.4.3.- Lorsque la demande est complète et que l'autorité compétente a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les soixante (60) jours suivant la fin de la vérification de la demande.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

2.4.4.- Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal. L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement.

2.4.5.- Après l'étude de la demande, l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.4.6.- Le permis ou le certificat peut être émis par l'autorité compétente qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande.

L'autorité compétente délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

2.4.7.- Une fois approuvés par le conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux. Toute modification apportée aux plans après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 – OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SOMMETS DE MONTAGNE

ARTICLE 3.1 ZONES ASSUJETTIES

3.1.1.- Est assujetti aux objectifs et aux critères du présent chapitre tout terrain étant situé en tout ou en partie à l'intérieur d'un sommet de montagne identifié au plan de zonage de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac, annexe B du règlement de zonage 2013-060.

ARTICLE 3.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

3.2.1.- L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est

requis pour l’une ou l’autre des interventions suivantes, soit lors d’une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d’autorisation exigé par le Règlement 2013-059 sur les permis et certificats :

- a) La construction d’une nouvelle construction principale;
- b) L’agrandissement ou la modification de la hauteur d’une construction principale;
- c) Le déplacement d’une construction principale;
- d) L’aménagement du terrain, incluant les entrées charretières, les espaces de stationnements, les sentiers, les murs de soutènement, l’aménagement paysager et l’abattage de plus de 10 arbres;
- e) Les travaux de remblai ou de déblai ayant pour effet de modifier la topographie du terrain;
- f) Un projet de lotissement, incluant la création de voies de circulation

3.2.2.- Nonobstant les dispositions de l’article 3.2.1, l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale n’est pas requise dans les cas suivants :

- a) les travaux de réparations associés à l’entretien normal d’un bâtiment, d’une construction ou d’une enseigne, pourvu que ces travaux n’entraînent aucune modification de l’apparence générale du bâtiment;
- b) la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l’emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l’ouverture demeurent inchangés ;
- c) les travaux de terrassement, la plantation d’arbustes et d’arbres isolés, la plantation de haies en cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l’embellissement du milieu.

ARTICLE 3.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

L’objectif principal de la présente section vise à s’assurer que le lotissement, l’aménagement des terrains, l’implantation des bâtiments et les diverses constructions se fasse de façon à assurer la préservation des caractéristiques naturelles, paysagères et l’intégrité environnementale tout en atténuant l’impact visuel des constructions et des aménagements sur les sommets de montagne.

3.3.1 Le lotissement

Objectif	Critères
Concevoir un projet de lotissement de manière à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des sommets de montagne tout en l’adaptant à ceux-ci.	Favoriser une densité d’occupation décroissante à mesure que la pente s’accroît
	La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et les terrains adjacents
	La forme et les limites de terrains sont adaptées à la topographie, favorisant l’exposition au sud et les percées visuelles
	Le projet de lotissement prévoit une superficie constructible suffisante pour la conservation des éléments naturels et des arbres existants
	Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement
	Le projet de lotissement prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage
	Le projet de lotissement évite les tracés de rues dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblais et de remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau
	Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage
	Le projet minimise les déblais-remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau

	Les tracés de rues dans les pentes de plus de 30 % sont évités
--	--

3.3.2 L’implantation des bâtiments et la configuration des allées d’accès

Objectif	Critères
Planifier l’implantation des bâtiments de manière à minimiser leur impact visuel à l’intérieur du bassin visuel stratégique et à partir des corridors touristiques	La construction sur un sommet de montagne est évitée
	L’implantation projetée doit être conçue de manière à s’intégrer harmonieusement au site d’accueil de façon à éviter que celui-ci ne domine le site
Adapter l’implantation des bâtiments et les allées d’accès aux espaces de stationnement à la topographie, aux espaces boisés, aux percées visuelles et aux autres caractéristiques naturelles	L’implantation des constructions épouse le plus possible la topographie naturelle et minimise les déblais-remblais
	La localisation des bâtiments permet la conservation des arbres matures et assure la préservation d’espaces boisés entre les constructions du même terrain et des terrains adjacents
	L’implantation des constructions, notamment le bâtiment principal, s’effectue de façon optimale sur la partie du terrain comportant de faibles pentes
	Le projet favorise l’implantation du bâtiment principal à proximité de la rue afin de diminuer la longueur de la l’allée d’accès au stationnement tout en étant suffisante pour dissimuler le bâtiment de la rue
	L’aménagement des allées d’accès prévoit des mesures de gestion de l’écoulement des eaux afin de diminuer leur vitesse d’écoulement (intégration des fossés, utilisation de pierre naturelle)

3.3.3 L’aménagement du terrain

Objectif	Critères
Assurer la préservation de la végétation existante	La perte des boisés et de la couverture végétale est minimisée
	La prédominance du couvert forestier sur les sommets de montagne et les versants est conservée
	L’abattage des arbres se limite aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex.: allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment accessoire), notamment sur les sommets de montagne
Préserver un drainage nature	Les travaux visent la conservation des patrons naturels de drainage
	Les techniques de construction permettent de réduire les problèmes d’écoulement des eaux de surface et d’érosion
Favoriser l’enrichissement du paysage naturel	Des aménagements extérieurs en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant sont prévus

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

(Original signé)

 Daniel Charette

(Original signé)

 Josiane Alarie

Maire

Directrice générale /
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 14 décembre 2020
Projet de règlement : 14 décembre 2020
Adoption : 8 février 2021
Certificat de conformité de la MRC des
Laurentides : 19 février 2021
Affichage: 26 février 2021
Entrée en vigueur : 26 février 2021

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Délivré à Ivry-sur-le-Lac
le 26 février 2021



Josiane Alarie
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière